DATA 4 LOMBARDIA S.p.A. .

Piazza Eleonora Duse, 2 Milano (MI)

CAMPUS [MIL02] VITTUONE

PROPOSTA OPERE DI COMPENSAZIONE

REL 13030005PD0ARCREL21R0

10/10/2025

Rev. R0

Codice commessa 13030.005

Nome File: 13030005PD0ARCREL21R0_PropostaCompensazioni.docx

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI BELLUNO
Architetto
DANIELE DE BETTIN
Sezione A/a 438

Daniele
De Bettin
Architetto

PROPERTY OF DBA S.p.A. NON UTILIZZABILE O REPLICABILE (ANCHE IN PARTE) SENZA CONSENSO SCRITTO DA PARTE DI DBA S.p.A.

Sede secondaria
DBA S.p.A.
Via Natale Battaglia, 10
20127, Milano
Italia
+39 0422693511
dbaprogetti@pec.dbagroup.it
www.dbagroup.it

Sede Legale
DBA S.p.A.
Santo Stefano di Cadore
32045, Santo Stefano di Cadore (BL)
Italia
+39 0422 693511
dbaprogetti@pec.dbagroup.it
www.dbagroup.it

Progetto:	DATA 4 LOMBARDIA S.p.A.
Indirizzo:	Piazza Eleonora Duse, 2 Milano (MI)
Titolo documento:	PROPOSTA OPERE DI COMPENSAZIONE
Codice documento:	13030005PD0ARCREL21R0
Nome file:	13030005PD0ARCREL21R0_PropostaCompensazioni.docx
Data revisione:	10/10/2025
Descrizione revisione:	Prima emissione
Numero commessa:	13030.005
Autore:	Daniele De Bettin
Redatto da:	Antonio Polinelli
Controllato da:	Gianluca Bonadeo
Approvato da:	Daniele De Bettin

Storico revisioni:

REV.	RED.	CONTR.	APP.	DATA	DESCRIZIONE
0	POA	GBO	DDB	10/10/2025	PRIMA EMISSIONE

PROPERTY OF DBA S.p.A. NON UTILIZZABILE O REPLICABILE (ANCHE IN PARTE) SENZA CONSENSO SCRITTO DA PARTE DI DBA S.p.A.

DBA S.p.A. Tutti diritti e relativo copyright sono riservati e di proprietà di DBA S.p.A. Questo documento è di proprietà di DBA S.p.A. e non può essere duplicato o pubblicato senza autorizzazione scritta in tutto o in parte o essere utilizzato per altri scopi differenti da quelli indicati

PROPERTY OF DBA S.p.A. NON UTILIZZABILE O REPLICABILE (ANCHE IN PARTE) SENZA CONSENSO SCRITTO DA PARTE DI DBA S.p.A.

INDEX/INDICE/SOMMARIO

1. PREMESSA 5
2. OPERE DI COMPENSAZIONE PROPOSTE 6
2.1. Parco dei Fontanili – Comune di Vittuone 7
2.2. Parco di Via Stelvio – Comune di Vittuone 8
2.3. Progetto Scuole Verdi – Comune di Vittuone 9
2.4. Percorso Ciclopedonale – Comune di Arluno 10
2.5. Percorso Ciclopedonale – Comune di Sedriano 11
2.6. Rotatoria di Via Gagarin – Comune di Sedriano 12
2.7. De impermeabilizzazione Via Santa Chiara - – Comune di Vittuone 13
3. SUPERFICI DELLE OPERE DI COMPENSAZIONE ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
4. PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI 14
5. DISPONIBILITA' DELLE AREE 15

PROPERTY OF DBA S.p.A. NON UTILIZZABILE O REPLICABILE (ANCHE IN PARTE) SENZA CONSENSO SCRITTO DA PARTE DI DBA S.p.A.

1. PREMESSA

Il presente documento, predisposto da DBA S.p.A. per conto del proponente DATA 4 LOMBARDIA S.p.A, contiene le integrazioni richieste dal MASE nel documento:

OGGETTO: [ID: 13551] Procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. relative al progetto "Realizzazione CAMPUS DATA4 (MIL02) Vittuone (MI)".
Richiesta di documentazione integrativa.

Codice elaborato MASE-2025-0137753

PUNTO 15 Misure di compensazione

15.1 Si chiede che debba essere elaborata una proposta di misure di compensa-zione ambientale finalizzate al riequilibrio del sistema ambientale, con particolare riferimento al consumo di suolo. Tali misure dovranno riguardare una superficie perlomeno pari a quella consumata, ed essere ispirate all'allegato VII del Regola-mento 1991/2024.

PROPERTY OF DBA S.p.A. NON UTILIZZABILE O REPLICABILE (ANCHE IN PARTE) SENZA CONSENSO SCRITTO DA PARTE DI DBA S.p.A.

2. OPERE DI COMPENSAZIONE PROPOSTE

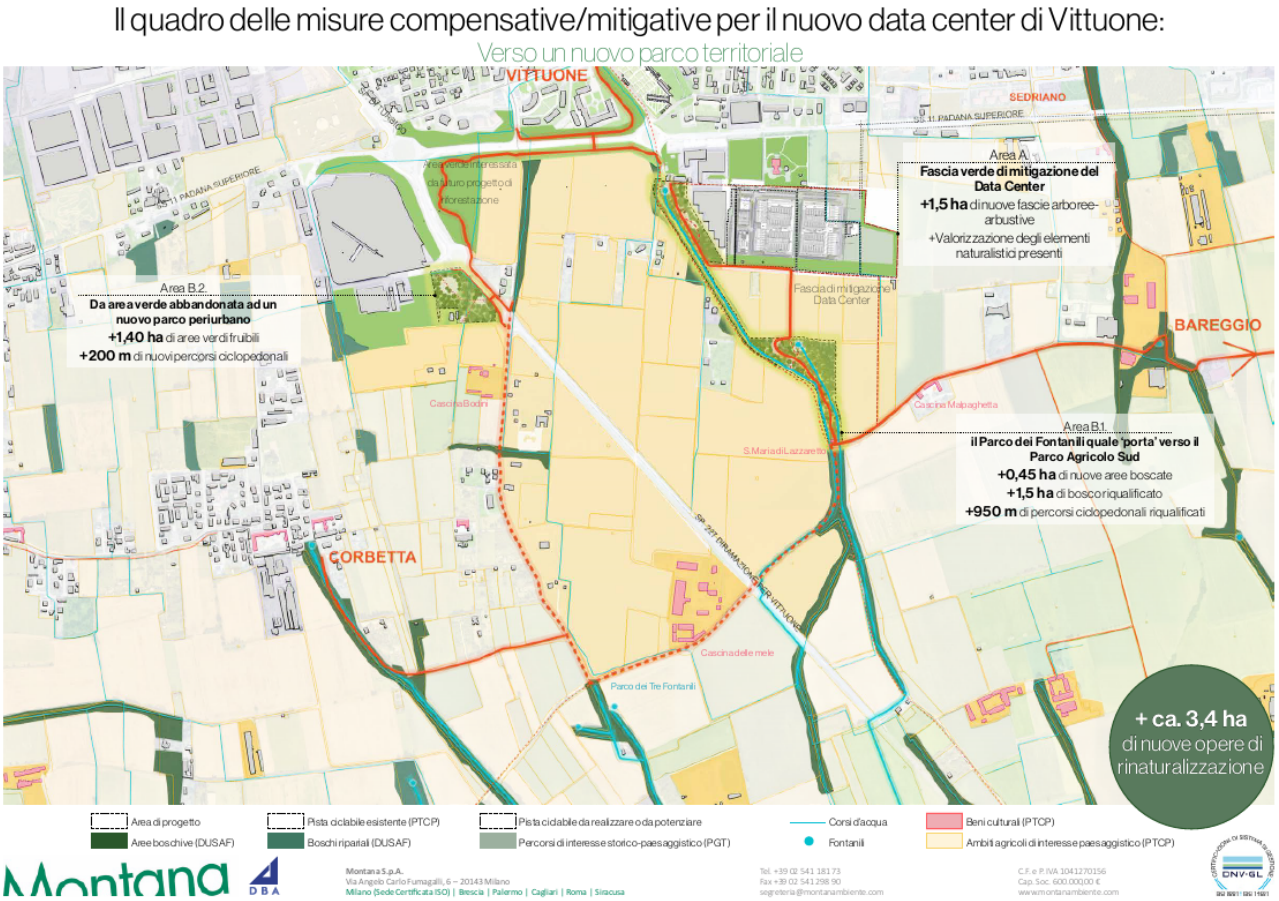
Come opere di compensazione vengono proposti i seguenti interventi

1. Parco dei Fontanili – Comune di Vittuone
2. Parco di Via Stelvio – Comune di Vittuone
3. Progetto Scuole Verdi – Comune di Vittuone
4. Percorso Ciclopedonale – Comune di Arluno
5. Percorso Ciclopedonale – Comune di Sedriano
6. Rotatoria di Via Gagarin – Comune di Sedriano
7. De impermeabilizzazione via Santa Chiara - – Comune di Vittuone

PROPERTY OF DBA S.p.A. NON UTILIZZABILE O REPLICABILE (ANCHE IN PARTE) SENZA CONSENSO SCRITTO DA PARTE DI DBA S.p.A.

2.1. Parco dei Fontanili – Comune di Vittuone

Il progetto del Parco dei Fontanili prevede un intervento di riqualificazione di una ampia zona a verde posta a sud ovest del nuovo Data Center.



Le opere previste sono.

- Incremento della copertura arborea e della biodiversità
- Riqualificazione del sottobosco, rimozione della vegetazione instabile o pericolosa
- Rimozione delle specie alloctone
- Miglioramento delle fruibilità mediante una manutenzione straordinaria dei percorsi esistenti (Percorso Filosofico) e la creazione di punti di sosta
- Valorizzazione dell'accesso al parco connettendo i percorsi ciclo-pedonali esistenti

Il progetto preliminare proposto è descritto in dettaglio nell'allegata relazione:

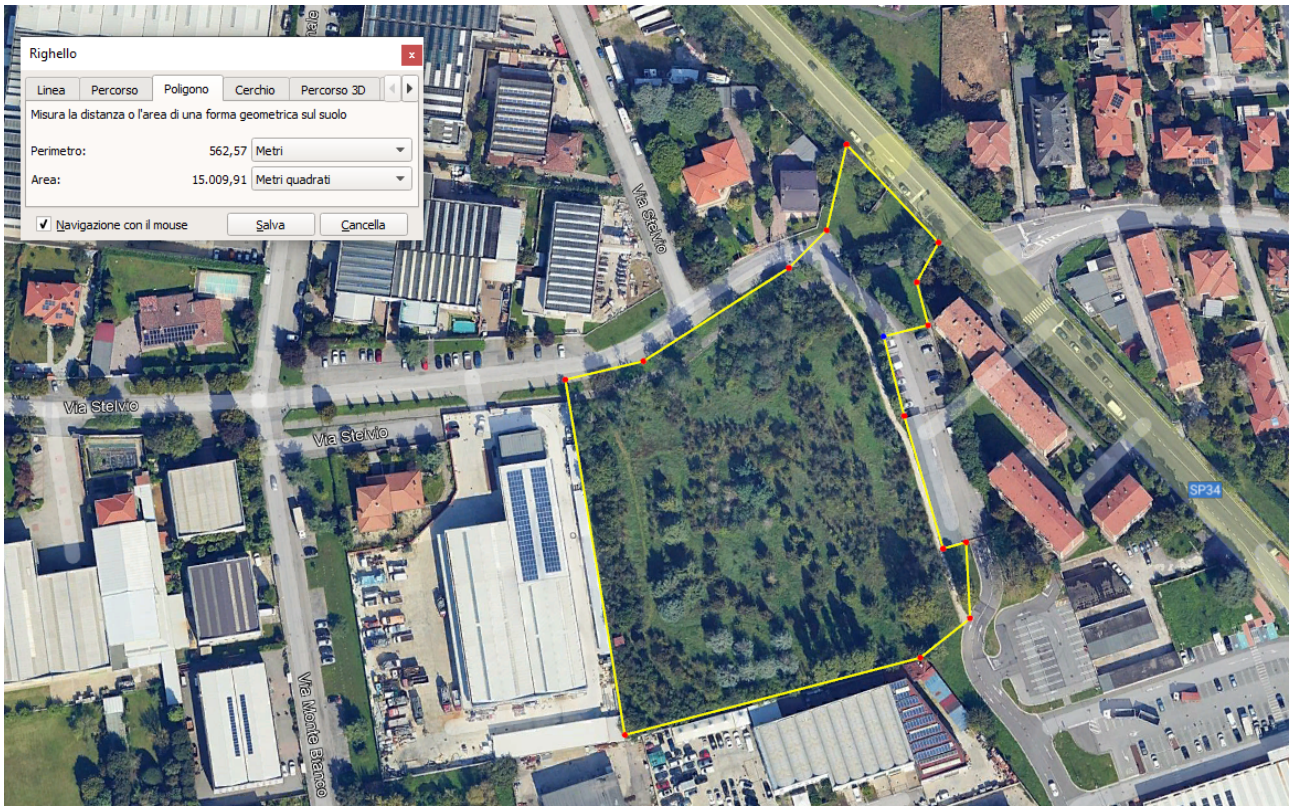
Allegato 3_3372_DBA_Opere di compensazione ambientale.pdf.

PROPERTY OF DBA S.p.A. NON UTILIZZABILE O REPLICABILE (ANCHE IN PARTE) SENZA CONSENSO SCRITTO DA PARTE DI DBA S.p.A.

Il progetto è stato condiviso e concordato con il Comune di Vittuone che ha dato la disponibilità delle aree di sua proprietà per realizzare l'intervento.

2.2. Parco di Via Stelvio – Comune di Vittuone

Il progetto del Parco dei Fontanili prevede un intervento di riqualificazione di una ampia zona a verde urbano posta a nord ovest del nuovo Data Center, lungo Via Stelvio



Le opere previste sono.

- Incremento della copertura arborea e della biodiversità
- Riqualificazione del sottobosco, rimozione della vegetazione instabile o pericolosa
- Rimozione delle specie alloctone
- Miglioramento delle fruibilità mediante la creazione di percorsi pedonali all'interno dell'area in continuità con i percorsi ciclo – pedonali esistenti

Il progetto preliminare verrà sviluppato dopo il rilievo arborea dell'area e in funzione della vegetazione da mantenere.

PROPERTY OF DBA S.p.A. NON UTILIZZABILE O REPLICABILE (ANCHE IN PARTE) SENZA CONSENSO SCRITTO DA PARTE DI DBA S.p.A.

Il progetto è stato condiviso e concordato con il Comune di Vittuone che ha dato la disponibilità delle aree di sua proprietà per realizzare l'intervento.

PROPERTY OF DBA S.p.A. NON UTILIZZABILE O REPLICABILE (ANCHE IN PARTE) SENZA CONSENSO SCRITTO DA PARTE DI DBA S.p.A.

2.3. Progetto Scuole Verdi – Comune di Vittuone

Il progetto prevede la realizzazione di opere di de-impermeabilizzazione e di riqualificazione del verde in 5 scuole del Comune di Vittuone:

- Asilo Aldo Moro
- Asilo Don Milani
- Scuola Elementare Dante Alighieri
- Scuola Media Enrico Fermi
- Scuola Elementare Antonio Gramsci

Le opere previste prevedono:

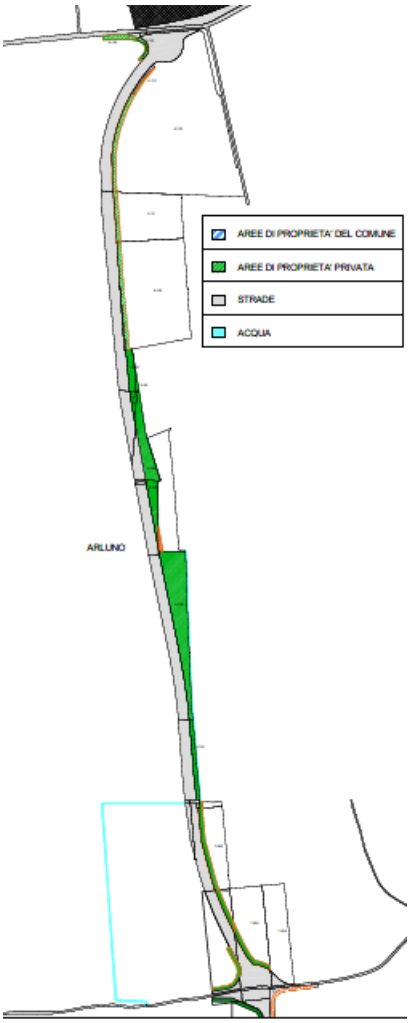
- Manutenzione straordinaria degli alberi ad alto fusto
- Ripristino di aree verdi con miglioramento della capacità drenante del terreno
- Rifacimento della pavimentazione di aree giochi in gomma antitrauma drenante
- Rifacimento della pavimentazione di campi sportivi in gomma antitrauma drenante
- Rifacimento della pavimentazione della strada davanti alla scuola con pavimentazioni drenanti (ZTL Strada Scolastica)

Il progetto preliminare è in corso di concertazione con il Comune di Vittuone che ha dato la disponibilità delle aree di sua proprietà per realizzare l'intervento.

Si allega la relazione 13030005PD0ARCREL30R0_OpereDiComp_Scuole_Vittuone.pdf in cui sono descritte le opere previste.

PROPERTY OF DBA S.p.A. NON UTILIZZABILE O REPLICABILE (ANCHE IN PARTE) SENZA CONSENSO SCRITTO DA PARTE DI DBA S.p.A.

2.4. Percorso Ciclopedonale – Comune di Arluno



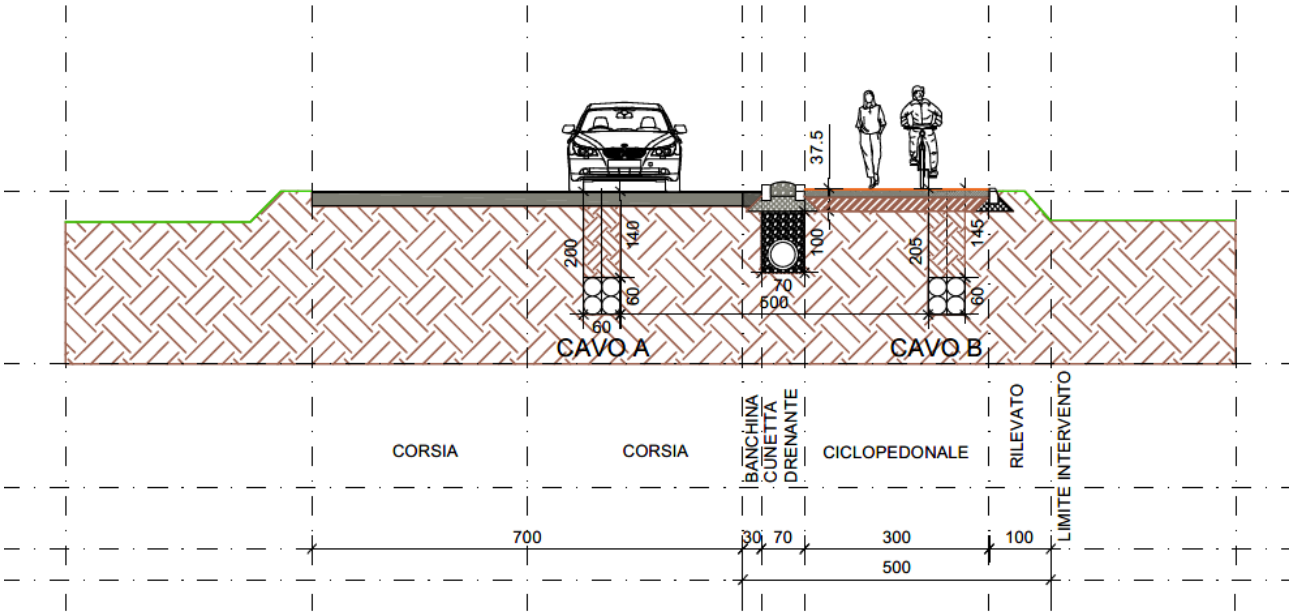
Il progetto prevede la realizzazione di una nuova pista ciclabile a partire dalla rotatoria della Cascina Poglianasca sino alla rotatoria tra le SP239, la SP214, via Santa Caterina da Siena, connessa alla pista ciclabile già esistente in via Santa Caterina da Siena.

E' inoltre prevista la sistemazione a verde le aree residuali ai margini della pista ciclabile.

La sezione tipo prevede di realizzare la pista ciclabile lungo una fascia di terreno larga 5m a margine della strada esistente, con uno dei due cavidotti posati al di sotto della sede stradale e l'altro al di sotto della pista ciclabile.

Il Progetto Preliminare, di cui si allegano i seguenti elaborati, è già stato condiviso con il comune di Arluno.

- 1303004PD0ARCREL22R0-SchemaAccordoDiProgramma_Arluno_20251029
- 1303004PD0ARCREL20R0-CiclbileArlunoRelDes_251024.pdf
- 13030004PD0GENDIS09R0_CiclabileArluno_20251024 inquadro.pdf
- 13030004PD0GENDIS09R0_CiclabileArluno_20251024 percorso.pdf



SEZIONE TIPICA CON PISTA CICLABILE - SCALA 1:100

PROPERTY OF DBA S.p.A. NON UTILIZZABILE O REPLICABILE (ANCHE IN PARTE) SENZA CONSENSO SCRITTO DA PARTE DI DBA S.p.A.

PROPERTY OF DBA S.p.A. NON UTILIZZABILE O REPLICABILE (ANCHE IN PARTE) SENZA CONSENSO SCRITTO DA PARTE DI DBA S.p.A.

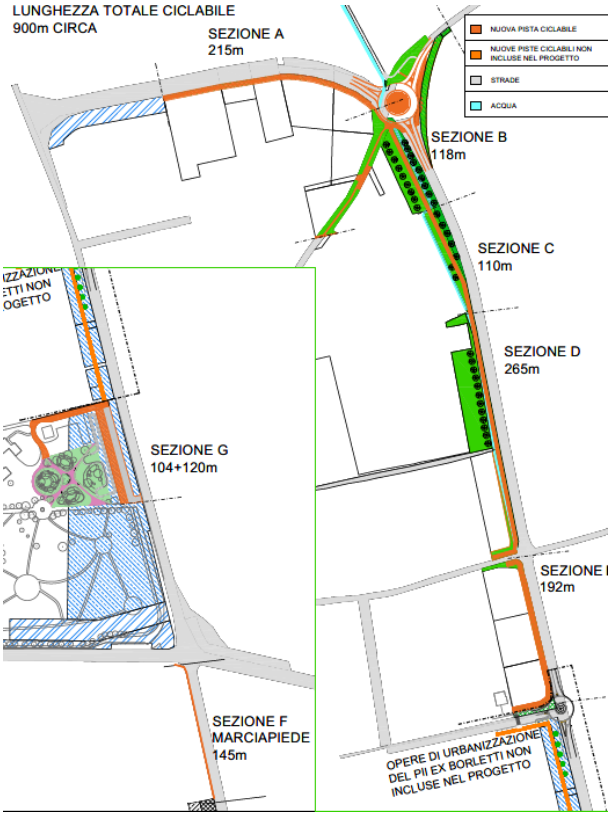
2.5. Percorso Ciclopedonale – Comune di Sedriano

Il progetto prevede principalmente la realizzazione di una nuova pista ciclabile a partire dalla rotatoria tra Via G. Galilei e Via C. Colombo, lungo il lato sud/ovest di Via Galilei, fino all'intersezione con Via F. Petrarca e di una rotonda all'incrocio tra Via Galilei e Via Gagarin.

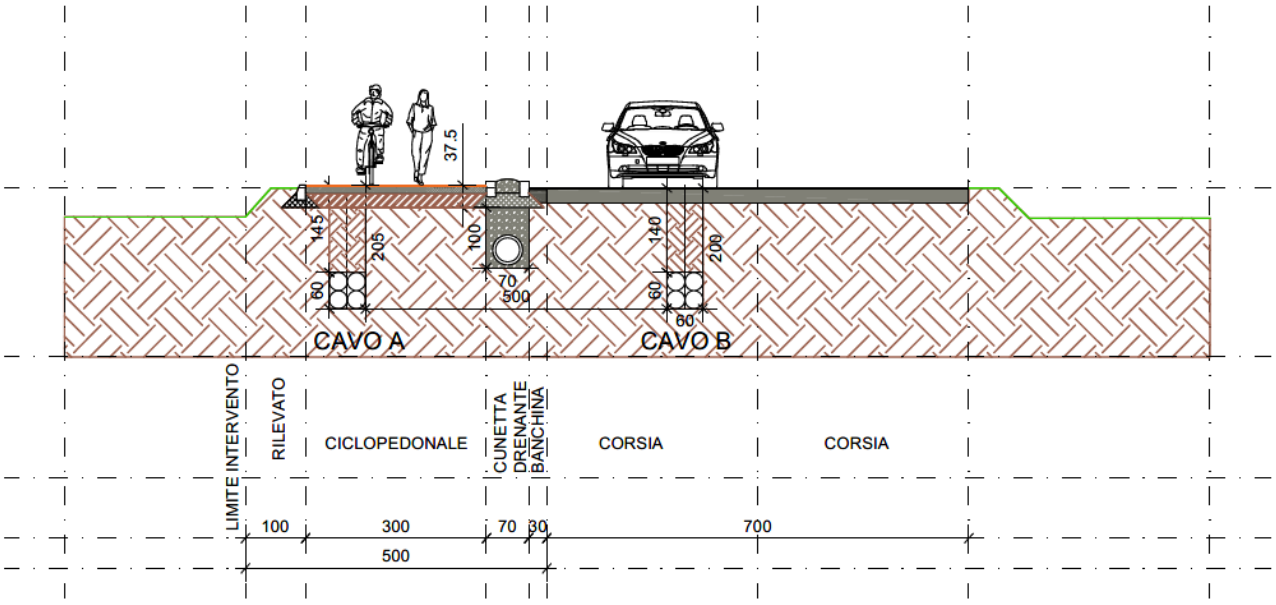
E' inoltre prevista la sistemazione a verde le aree residuali ai margini della pista ciclabile di proprietà del Comune di Sedriano.

La sezione tipo prevede di realizzare la pista ciclabile lungo una fascia di terreno larga 5m a margine della strada esistente, con uno dei due cavidotti posati al di sotto della sede stradale e l'altro al di sotto della pista ciclabile.

Il Progetto Preliminare, di cui si allegano i seguenti elaborati, è già stato condiviso con il Comune di Sedriano.



- 1303004PD0ARCREL23R0-SchemaAccordoDiProgramma_Sedriano_20251029
- 1303004PD0ARCREL21R0-CiclbileSedrianoRelDes _251024.pdf
- 13030004PD0GENDIS10R0_CiclabileSedriano_20251024 inquadro.pdf
- 13030004PD0GENDIS10R0_CiclabileSedriano_20251024 percorso.pdf

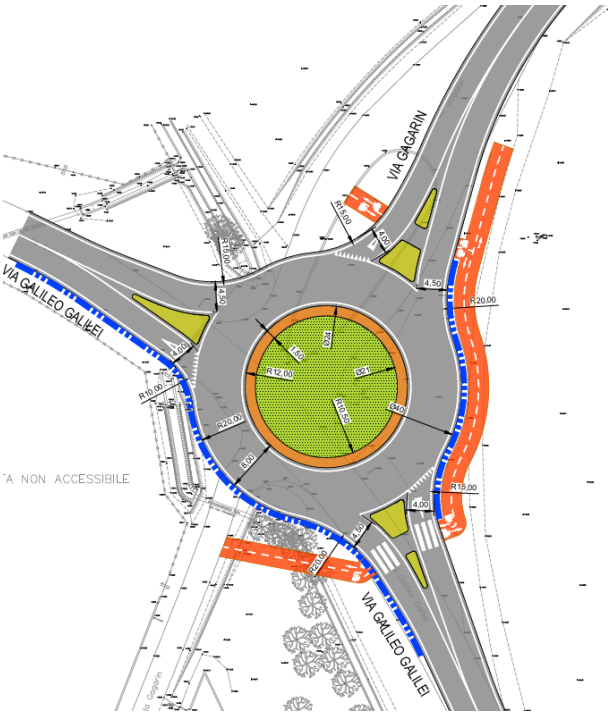


SEZIONE TIPICA CON PISTA CICLABILE - SCALA 1:100

PROPERTY OF DBA S.p.A. NON UTILIZZABILE O REPLICABILE (ANCHE IN PARTE) SENZA CONSENSO SCRITTO DA PARTE DI DBA S.p.A.

2.6. Rotatoria di Via Gagarin – Comune di Sedriano

Il Comune di Sedriano ha richiesto la realizzazione di una rotonda all'incrocio tra Viale G. Galilei e Via Gagarin.



La realizzazione di una rotonda su tale incrocio, oltre a migliorare la circolazione stradale, aumenta la sicurezza per i ciclisti e i pedoni che attraversano la strada in quel punto.

L'attuale incrocio è il risultato di interventi parziali realizzati in passato e sono presenti aree impermeabili asfaltate in sovrabbondanza rispetto alle necessità funzionali dell'intersezione.

La realizzazione della rotonda e la riqualificazione a verde delle aree di risulta consente l'eliminazione delle aree impermeabilizzate non necessarie.

Il Progetto Preliminare, inserito nei documenti relativi alla pista ciclabile indicati al punto precedente, è già stato condiviso con il Comune di Sedriano

PROPERTY OF DBA S.p.A. NON UTILIZZABILE O REPLICABILE (ANCHE IN PARTE) SENZA CONSENSO SCRITTO DA PARTE DI DBA S.p.A.

2.7. De impermeabilizzazione Via Santa Chiara - – Comune di Vittuone

Via Santa Chiara è una strada residenziale sita al confine est del Comune di Vittuone con un limitato utilizzo. Sul tratto di strada sono presenti solo due passi carrai, uno all'inizio della strada e uno alla fine della strada.

Nel limitrofo Comune di Sedriano è in previsione il completamento della rete stradale mediante la realizzazione di una strada di collegamento tra Via Clara Maffei e la SS11. Questa nuova strada sarà parallela a Via Santa Chiara e posta pochi metri più ad est, rendendola inutile.

Il progetto prevede:

- il collegamento diretto di Via San Francesco a nord e di Via San Marco a sud con la nuova Via Clara Maffei
- La rimozione di Via Santa Chiara e la realizzazione di una area a verde pubblico sul sedime attuale della strada
- Il ri-collegamento dei due passi carrai con la nuova viabilità di progetto

I dettagli dell'intervento verranno definiti durante la Fase 2 in concomitanza con la richiesta di permesso di costruire per il secondo Data Center DC02.

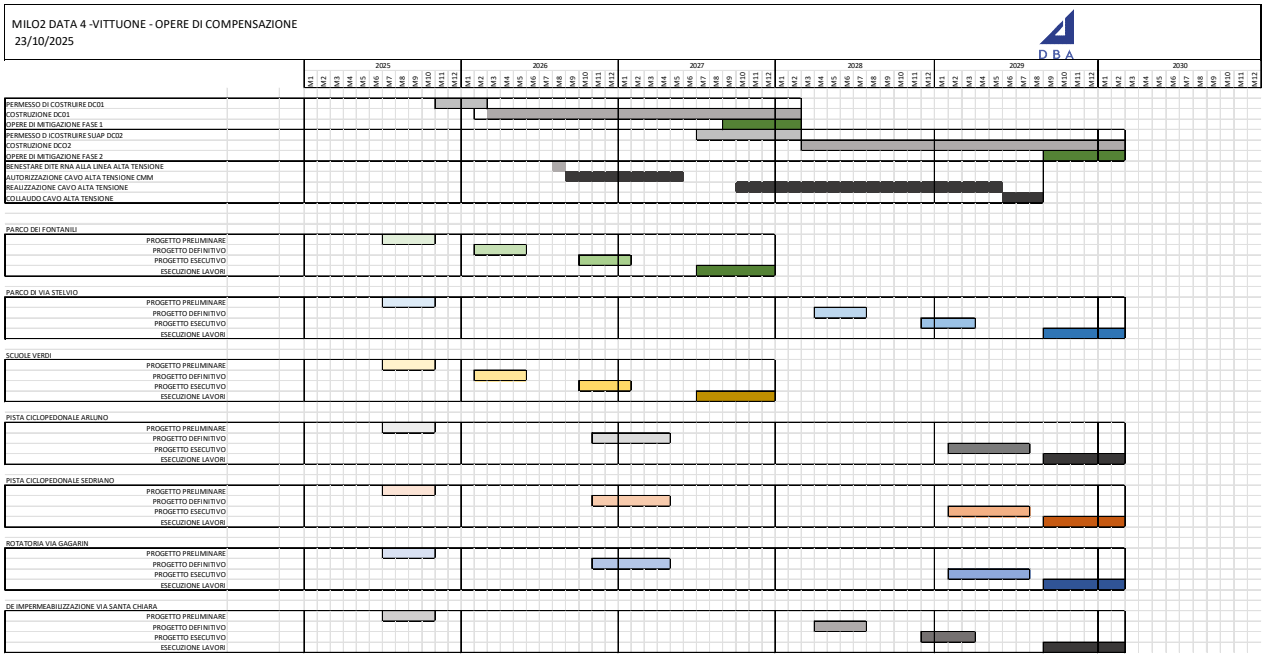
PROPERTY OF DBA S.p.A. NON UTILIZZABILE O REPLICABILE (ANCHE IN PARTE) SENZA CONSENSO SCRITTO DA PARTE DI DBA S.p.A.

3. PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

I 7 progetti della proposta di opere di compensazione saranno realizzati in tempi diversi legati alle opere che vanno a compensare.

In particolare:

- Il parco dei Fontanili e in progetto Scuole Verdi sarà realizzato in parallelo alla costruzione della fase 1 (edificio DC01, edificio uffici e sottostazione elettrica).
- Il parco di Via Stelvio e la rimozione di Via Santa Chiara saranno realizzati in parallelo alla costruzione della fase 2 (edificio DC02).
- Le opere relative alle piste ciclo pedonali e alla rotonda di Via Gagarin (Arluno e Sedriano) saranno legate ai tempi di realizzazione del cavo di alta tensione e saranno realizzate dopo il collaudo del cavo la sua messa in esercizio.



PROPERTY OF DBA S.p.A. NON UTILIZZABILE O REPLICABILE (ANCHE IN PARTE) SENZA CONSENSO SCRITTO DA PARTE DI DBA S.p.A.

4. DISPONIBILITA' DELLE AREE

I comuni interessati dalle opere di compensazione (Vittuone, Sedriano e Arluno) hanno dato la loro diponibilità a mettere a disposizione le aree di loro proprietà necessarie per la realizzazione delle opere di compensazione.

I Progetti Preliminari di tali opre sono stati inviati ai comuni e si è in attesa di una delibera che ufficializzi l'accettazione della proposta preliminare e la messa a disposizione delle relative aree con i tempi e i modi indicati nella bozza di convenzione allegata al Progetto Preliminare.

Per le aree private interessate dal passaggio del cavidotto e dalla realizzazione delle opere di compensazione sono stati contattati tutti i proprietari delle aree interessate ed è stata formulata una proposta, a seconda del tipo di opere previste, di:

- Accordo bonario per una servitù di passaggio per l'elettrodotto dove è prevista la sola posa del cavidotto;
- Accordo bonario per un frazionamento e l'acquisto da parte di Data4 di una striscia di terreno di 5m di larghezza a ridosso della sede stradale dove è prevista la posa del cavidotto e la realizzazione della pista ciclabile;
- Accordo bonario per l'acquisto da parte di Data4 dell'intero mappale dove è prevista la posa del cavidotto, la realizzazione della pista ciclabile e la realizzazione di opere a verde di compensazione;

La maggior parte dei proprietari dei terreni interessati ha dato la propria disponibilità ad accettare l'accordo bonario, verbalmente o mediante la firma di un verbale. Nelle prime settimane del 2026 verranno organizzati gli incontri con il notaio per stipulare gli atti preliminari di compravendita.

Nei pochi casi in cui i proprietari non hanno accettato la proposta preliminare di accordo bonario è stato modificato il tracciato per evitare i terreni interessati.

Solo in due casi sull'intero tracciato non si è arrivati ad un accordo bonario e non vi sono alternative per il passaggio del cavidotto e la realizzazione della pista ciclabile: in tali brevi tratti si procederà secondo le modalità previste dalla legge, una volta approvati ed autorizzati i progetti del cavidotto e delle piste ciclabili e dichiarato il loro status di pubblica utilità.

Per tutte le aree dove sono previste opere a verde di compensazione è stato raggiunto un accordo bonario per la loro cessione.

PROPERTY OF DBA S.p.A. NON UTILIZZABILE O REPLICABILE (ANCHE IN PARTE) SENZA CONSENSO SCRITTO DA PARTE DI DBA S.p.A.

Gli accordi di programma con i comuni interessati prevedono che le aree acquistate da Data4 per la realizzazione delle ciclabili e delle opere di compensazione, una volta completate e collaudate le opere, saranno cedute a titolo gratuito ai relativi comuni.

PROPERTY OF DBA S.p.A. NON UTILIZZABILE O REPLICABILE (ANCHE IN PARTE) SENZA CONSENSO SCRITTO DA PARTE DI DBA S.p.A.